

## SKRIPSI

### **“PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI PROSES PEWARISAN UNTUK DAPAT DIPERJUAL- BELIKAN KEPADA PIHAK KETIGA”**

AN 12/05

Win

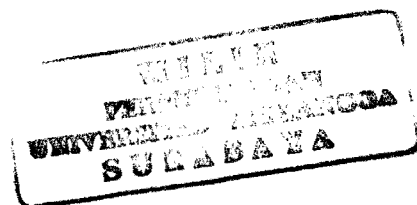
P



**YOANITA ARIE WINARTI**

**030111068 U**

**BIDANG MINAT HUKUM BISNIS  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
2005**

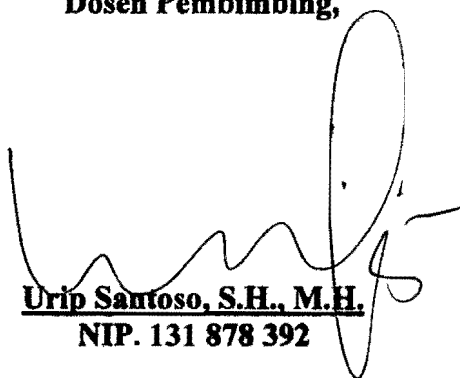


**“PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI  
PROSES PEWARISAN UNTUK DAPAT DIPERJUAL-  
BELIKAN KEPADA PIHAK KETIGA”**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**

**Dosen Pembimbing,**



**Urip Santoso, S.H., M.H.**  
**NIP. 131 878 392**

**Penyusun,**



**Yoanita Arie Winarti**  
**NIM. 030111068 U**

**BIDANG MINAT HUKUM BISNIS  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
2005**



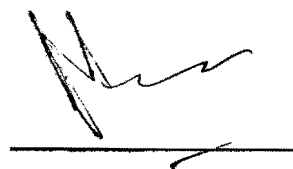
## LEMBAR PENGESAHAN

**Skripsi ini telah Diuji dan Dipertahankan di Hadapan Panitia Penguji**

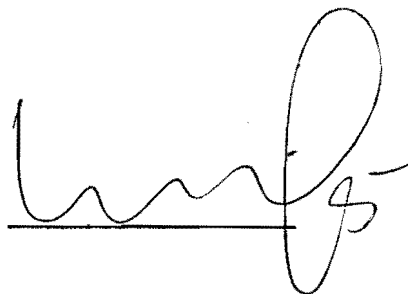
**Pada Tanggal : 15 Juni 2005**

**PANITIA PENGUJI SKRIPSI :**

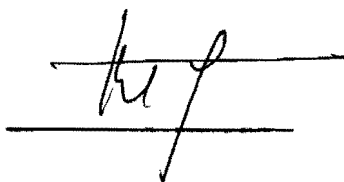
**Ketua : Sumardji, S.H., M.Hum.**



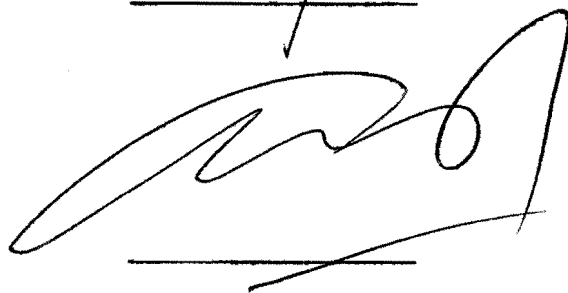
**Anggota : 1. Urip Santoso, S.H., M.H.**



**2. Prof. Dr. Hj. Sri Hajati, S.H., M.S.**



**3. Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum.**



## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **1. Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan yang telah saya sampaikan dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Dalam peralihan Hak Milik atas tanah melalui pewarisan ada beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh ahli waris untuk dapat mendaftarkan tanahnya kepada Kantor Pertanahan Nasional, syarat tersebut antara lain;
  - a. surat keterangan kematian
  - b. surat keterangan sebagai ahli waris
  - c. bukti identitas para ahli waris
  - d. sertipikat tanah yang bersangkutan

setelah semua syarat diatas diatas dipenuhi maka dapat dilakukan pendaftaran Hak Milik atas tanah warisan tersebut ke Kantor Pertanahan Nasional untuk disahkan sertipikatnya atas nama ahli waris. Tanah warisan yang diperoleh oleh ahli waris setelah sertipikat tersebut diatas namakan pihak ahli waris maka tanah tersebut dapat diperjual – belikan. Persyaratan jual – beli Hak Milik atas tanah warisan harus memenuhi syarat materiil dan formil dan juga kelengkapan dokumen. Kelengkapan dokumen bagi pihak penjual antara lain; surat keterangan kematian, surat keterangan ahli waris, bukti identitas para pihak, surat setoran pajak (SSP), Sertipikat tanah yang bersangkutan, dan bagi pihak pembeli

antara lain; identitas pembeli serta surat setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah (SSB).

2. Prosedur peralihan Hak Milik atas tanah melalui proses pewarisan untuk dapat diperjual – belikan kepada pihak ketiga didahului dengan peralihan hak dari pewaris kepada ahli waris, setelah terjadinya peralihan hak maka dilanjutkan dengan proses pendaftaran sertipikat atas nama pemegang hak yang baru. Pemegang hak yang baru mempunyai kewenangan hak atas tanah yang didapat untuk diperjual – belikan pada pihak lain. Dalam jual – beli hak atas tanah terdapat tiga tahapan yaitu ;
  - a. persiapan pembuatan akta
  - b. pelaksanaan pembuatan akta
  - c. pendaftaran pemindahan hak.

## **2. Saran**

1. Tanah yang diperoleh dari warisan terlebih dahulu harus didaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan setempat guna kepastian hukum bagi ahli waris pemegang hak atas tanah yang baru. Sebelum didaftarkan para pihak hendaknya memahami objek serta subjek dari hak atas tanah yang dimohonkan. Pemegang Hak Milik atas tanah warisan yang baru mempunyai kewenangan penuh atas tanah tersebut.
2. Dalam hal ahli waris yang menerima hak atas tanah tersebut dan ingin menjual hak atas tanahnya hendaknya memahami prosedur yang berlaku karena jual – beli Hak Milik atas tanah warisan memiliki syarat

kelengkapan dokumen yang berbeda. Jika para pihak dalam jual – beli tidak dapat mengetahui proses yang berlaku, maka saya menyarankan para pihak dalam rangka jual - beli untuk meminta bantuan pada PPAT yang para pihak sepakati.